

DATE DE CONVOCATION :
4 septembre 2026

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :
Benoît GAUGLER

NOMBRE DE MEMBRES :
En exercice : 27
Présents : 24
Pouvoirs : 4
Votants : 22

VOTE :
Pour : 22
Contre : 0
Abstentions : 0

Délibération n° 2026/119

OBJET : Etudes
complémentaires sur la
commune de STEINBOURG
- AN478AA

La Présidente certifie que la présente délibération a été déposée en Préfecture du Bas-Rhin au titre du contrôle de légalité, et qu'il a été procédé aux formalités de publication et/ou de notification aux intéressés.

Certifié exécutoire le

23 SEP. 2026

La Présidente



Marie-Paule LEHMANN



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 16 Septembre 2026

Le 16 septembre deux mille vingt-six à 09h30, le conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier d'Alsace s'est réuni à l'Hôtel de la CEA à Strasbourg, Place du Quartier Blanc, et en visioconférence, sur convocation de la Présidente, Madame Marie-Paule LEHMANN, par courriel, en date du 4 septembre 2026.

Présents : Mmes LEHMANN Marie-Paule, LOTH Sophie, MILLION Lara, MM. BENTZ Hervé, CORNEC Jacques, DURAND Arnaud, ERBS André, FENRICH Guy, GAUGLER Jean, ISEL Roger, JACOBBERGER Thierry, JEHL François, JEHL Laurent, MAMMOSSER Pierre, MARTIN Roland, MULLER Dominique, MULLER Régis, NAEGELIN Bruno, OTT Auguste, ROUSSEL Yann, SCHAEFFER Serge, SIEGRIST Gabriel, TURRI Pascal, WEIGEL Eric, WENDLING Marc.

Excusés ayant donné pouvoir : Mme ROEHLLY Sylvie, MM FISCHER Bernad, MEYER Paul, NEUMANN Rémy.

Excusés : Mmes FISCHER Marie-Reine, MM JORDAN Fabian, NICOLAS Thierry, SCHNEBELEN Charles.

Assistaient également : Mmes ARNOLD Marie-Cerise, DEMIRTOK Aylin, GALTIER Etienne, GARTNER Louise, HERTRICH Sabrina, LE MOING Cécile, MEYER Mathilde, SURIEUX Romane, MM. CZAJKOWSKI Jonathan, DERSÉ Fabien, DUCHENE Christophe, GAUGLER Benoît, GROJEAN Quentin, GUICHARD Baptiste, LADOUCE Maximilien, MULLER Florian, OLIGER Killian.

EXPOSE DES MOTIFS

L'EPF d'Alsace a acquis le 23 octobre 2014, pour le compte de la communauté de communes du Pays de SAVERNE, une parcelle de terrain nu située sur le ban communal de STEINBOURG au lieu-dit « Monsau » au prix de 602.000 € (frais d'acquisition en sus). Une convention de portage foncier avait alors été conclue pour une durée initiale de 5 ans, l'objectif étant pour la communauté de communes de constituer une réserve foncière en vue de réaliser une zone d'activités intercommunale.

La parcelle initialement cadastrée section 45 n°135/1, d'une contenance globale de 754,38 ares, contenait les bâtiments et hangars de l'aéroclub de SAVERNE. Ce dernier ayant manifesté son intérêt pour la conservation de leur usage, la parcelle a donc été divisée en deux parcelles cadastrées section 45 n°139/1 et 140/1. La parcelle n°140/1 (80 ares) contenant les bâtiments de l'aéroclub, a ensuite été rétrocédée à la communauté de communes.

Une première demande de prolongation du portage foncier avait été

DATE DE CONVOCATION :

4 septembre 2026

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Benoît GAUGLER

NOMBRE DE MEMBRES :

En exercice : 27

Présents : 24

Pouvoirs : 4

Votants : 22

VOTE :

Pour : 22

Contre : 0

Abstentions : 0

Délibération n° 2026/119

OBJET : Etudes complémentaires sur la commune de STEINBOURG – AN478AA

La Présidente certifie que la présente délibération a été déposée en Préfecture du Bas-Rhin au titre du contrôle de légalité, et qu'il a été procédé aux formalités de publication et/ou de notification aux intéressés.

Certifié exécutoire le

23 SEP. 2026

La Présidente,



Marie-Paule LEHMANN

formulée par la communauté de communes en 2019, pour une période de quatre années supplémentaires (soit jusqu'au 23 octobre 2023), devant permettre à la collectivité d'engager les études nécessaires à la viabilisation du secteur.

Mais lors de la réalisation de l'étude d'impact notamment, il s'est avéré nécessaire de réaliser d'importants diagnostics complémentaires, en raison de la présence d'une zone humide, d'espèces potentiellement protégées, mais également en raison de l'existence d'une ancienne décharge de la DDE (ayant pollué les sols), à l'extrémité du site, ce qui avait poussé la collectivité en 2023, à solliciter la prolongation du portage foncier, amenant le portage foncier de l'EPF à 12 années.

Entre temps, le dossier a subi un point d'arrêt pendant plusieurs mois (en raison d'un besoin important de compensation environnementale) de la part des autorités. Mais une issue favorable au dossier d'autorisation environnementale de la ZA a été trouvée. L'arrêté préfectoral autorisant la poursuite de l'aménagement de la ZA a été réceptionné au cours du premier trimestre. La communauté de communes est autorisée à poursuivre son aménagement, sous réserve de mise en œuvre des compensations exigées. Les travaux de dépollution pouvant être réalisés avant la mise en œuvre des mesures de compensation, la communauté de commune souhaiterait donc confier à l'EPF d'Alsace la poursuite des études environnementales (permettant de définir les techniques de dépollution à mettre en œuvre), ainsi que les travaux de dépollution à suivre.

L'EPF va donc réaliser les dernières études environnementales et recruter le maître d'œuvre d'ici la fin 2026, pour un démarrage des travaux attendus pour la fin 2027.

Aujourd'hui, même si des études sont encore nécessaires pour finaliser le dimensionnement des travaux, le budget estimatif des études complémentaires (Phase 2) et des travaux (Phase 3) est estimé à 821.000 € HT d'euros. Il comprend notamment :

- Maîtrise d'œuvre : 60.000 € HT
- Etudes et diagnostics complémentaires : 60.000 € HT
- Dépollution : 585.000€
- Enveloppe pour aléas en phase travaux : 116.000 €

Rappel du dispositif de soutien en faveur des friches, à savoir, la mise en œuvre d'un accompagnement financier :

- De 100% du coût des diagnostics obligatoires et de certains diagnostics spécifiques pertinents, à juste appréciation de l'EPF, en lien avec l'opération de proto-aménagement menée par l'EPF ;
- D'un montant maximum de 80% du coût des études, dans la

DATE DE CONVOCATION :
4 septembre 2026

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :
Benoît GAUGLER

NOMBRE DE MEMBRES :
En exercice : 27
Présents : 24
Pouvoirs : 4
Votants : 22

VOTE :
Pour : 22
Contre : 0
Abstentions : 0

Délibération n° 2026/119

OBJET : Etudes complémentaires sur la commune de STEINBOURG – AN478AA

La Présidente certifie que la présente délibération a été déposée en Préfecture du Bas-Rhin au titre du contrôle de légalité, et qu'il a été procédé aux formalités de publication et/ou de notification aux intéressés.

Certifié exécutoire le

23 SEP. 2026

La Présidente,



Marie-Paule LEHMANN

limite de 500.000 € HT d'aide financière par site, pour le dispositif friche « phase 2 » ;

- D'un montant maximum de 60% du coût des travaux, dans la limite de 1.5000.000 € HT d'aide financière par site et de 60% du coût des services et prestations intellectuelles associées dans la limite de 300.000 € HT par site, pour le dispositif friche « phase 3 » ;

Compte tenu de ce qui précède, il est demandé au conseil d'administration de l'EPF Alsace, d'autoriser la prise en charge par l'EPF des études complémentaires et des travaux de dépollution du site, ainsi que la mise en œuvre de son dispositif de soutien en faveur des friches dans les phases 2 « Etudes et diagnostics pendant le portage foncier » et 3 « Travaux et prestations associées pendant le portage par l'EPF d'Alsace », sous réserve d'une délibération de la communauté de communes du Pays de Saverne en ce sens.

Le président de la communauté de commune indique que ce dossier a toujours été complexe sur tous les aspects, évoquant notamment des prescriptions environnementales lui semblant démesurées.

Il est précisé que cette délibération n'engage pas à la réalisation des travaux mais à la possibilité pour l'EPF d'engager son dispositif de soutien pour la réalisation des études et des travaux. La collectivité aura dans tous les cas à valider les marchés à attribuer ainsi que les coûts engagés, l'avancée se fera par étape. Il est rappelé que les chiffres présentés sont un maximum et non le montant définitif

Un administrateur se demande si la mise en place d'une surveillance des eaux souterraines ne serait pas suffisante, permettant de limiter les coûts.

Il est précisé qu'à ce stade, les eaux souterraines n'ont pas encore été étudiées mais le seront dans le cadre des études complémentaires à engager. En revanche, les pollutions actuellement problématiques sont celles situées dans les premiers mètres des sols. Ces pollutions sont "concentrées" et doivent par conséquent être retirées pour mettre d'avoir des parcelles sanitaires compatibles avec l'usage futur de zone d'activités.

DELIBERATION N° 2026/119 – AN478AA

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L. 324-1 et suivants et R. 321-1 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs aux établissements publics fonciers locaux ;

Vu les statuts de l'EPF d'Alsace du 14 janvier 2025 ;

Vu le règlement intérieur de l'EPF d'Alsace du 11 décembre 2024 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 13 mars 2014,

DATE DE CONVOCATION :
4 septembre 2026

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :
Benoît GAUGLER

NOMBRE DE MEMBRES :
En exercice : 27
Présents : 24
Pouvoirs : 4
Votants : 22

VOTE :
Pour : 22
Contre : 0
Abstentions : 0

Délibération n° 2026/119

OBJET : Etudes
complémentaires sur la
commune de STEINBOURG
- AN478AA

La Présidente certifie que la présente délibération a été déposée en Préfecture du Bas-Rhin au titre du contrôle de légalité, et qu'il a été procédé aux formalités de publication et/ou de notification aux intéressés.

Certifié exécutoire le

23 SEP. 2026

La Présidente



Marie-Paule LEHMANN

portant acceptation des modalités d'intervention et de portage de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace (EPF d'Alsace) pour l'acquisition d'un bien immobilier situé sur le ban communal de STEINBOURG et cadastré section 45 n° 139 et 140, d'une superficie totale de 754,38 ares ;

Vu la convention pour portage foncier conclue, en date du 25 juin 2014, entre l'EPF d'Alsace et la Communauté de communes du Pays de SAVERNE, pour une durée initiale de 5 (CINQ) ans ;

Vu l'acte d'acquisition du bien par l'EPF d'Alsace, suivant acte reçu le 23 octobre 2014, par Maître Laurent CRIQUI, notaire à Saverne ;

Vu la rétrocession partielle (parcelle cadastrée section 45 n°140) à la Communauté de communes du Pays de SAVERNE en date du 17 mai 2018 ;

Vu l'avenant n°1 à la convention pour portage foncier en date du 8 octobre 2019, prorogeant la durée du portage foncier de la parcelle cadastrée section 45 n°139, de 4 (QUATRE) années supplémentaires, soit jusqu'au 23 octobre 2023,

Vu le Procès-Verbal d'Arpentage n°485H en date du 11 décembre 2019, enregistré au service du cadastre le 23 janvier 2020, divisant la parcelle cadastrée section 45 n°139/1 d'une surface totale de 674,38 ares en 4 parcelles filles cadastrées :

- Section 45 n°141/1, d'une surface de 509,61 ares,
- Section 45 n°142/2, d'une surface de 21,03 ares,
- Section 45 n°143/1, d'une surface de 0,35 ares,
- Section 45 n°144/1, d'une surface de 143,39 ares,

Vu l'avenant n°2 à la convention pour portage foncier conclu, en date du 20 octobre 2023, prorogeant la durée du portage foncier des parcelles cadastrées à Steinbourg section 45 n°141/1, 142/1, 143/1 et 144/1 de TROIS (3) années supplémentaires, soit jusqu'au 23 octobre 2026,

Vu l'avenant n°3 à la convention pour portage foncier conclu, en date du 10 juillet 2026, prorogeant la durée du portage foncier des parcelles cadastrées à Steinbourg section 45 n°141/1, 142/1, 143/1 et 144/1 de TROIS (3) années supplémentaires, soit jusqu'au 23 octobre 2029,

Vu le courrier de sollicitation de la communauté de Communes du Pays de Saverne, sollicitant les différentes phases du dispositif de soutien en faveur de la reconversion des friches de l'EPF Alsace ;

DATE DE CONVOCATION :

4 septembre 2026

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Benoît GAUGLER

NOMBRE DE MEMBRES :

En exercice : 27

Présents : 24

Pouvoirs : 4

Votants : 22

VOTE :

Pour : 22

Contre : 0

Abstentions : 0

Délibération n° 2026/119

OBJET : Etudes
complémentaires sur la
commune de STEINBOURG
– AN478AA

La Présidente certifie que la présente délibération a été déposée en Préfecture du Bas-Rhin au titre du contrôle de légalité, et qu'il a été procédé aux formalités de publication et/ou de notification aux intéressés.

Certifié exécutoire le

23 SEP. 2026

La Présidente,



Marie-Paule LEHMANN

Le Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité d'autoriser la prise en charge par l'EPF des études complémentaires et des travaux de dépollution du site, ainsi que la mise en œuvre de son dispositif de soutien en faveur des friches dans les phases 2 « Etudes et diagnostics pendant le portage foncier » et 3 « Travaux et prestations associées pendant le portage par l'EPF d'Alsace », sous réserve d'une délibération de la communauté de communes du Pays de Saverne en ce sens.

DATE DE CONVOCATION :

4 septembre 2026

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Benoît GAUGLER

NOMBRE DE MEMBRES :

En exercice : 27

Présents : 24

Pouvoirs : 4

Votants : 22

VOTE :

Pour : 22

Contre : 0

Abstentions : 0

Délibération n° 2026/119

OBJET : Etudes
complémentaires sur la
commune de STEINBOURG
– AN478AA

La Présidente certifie que la présente délibération a été déposée en Préfecture du Bas-Rhin au titre du contrôle de légalité, et qu'il a été procédé aux formalités de publication et/ou de notification aux intéressés.

Certifié exécutoire le

23 SEP. 2026

La Présidente,



Marie-Paule SCHMANN